



04009230711950008



9061

# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 923

7 Νοεμβρίου 1995

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης, επί των οδών Τσαούση 21 και 2ας Μεραρχίας, Ο.Τ. 724. 1
- Διόρθωση ασυμφωνίας στο Ο.Τ. μεταξύ των οδών Αριστ. Φιλοξένους, Φιλ. Μενεδήμου, Εθν. Οδού Χαλκίδας - Λεπούρων και θάλασσας στην Ερέτρια Ν. Εύβοιας. .... 2

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 34652 (1)
- Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης, επί των οδών Τσαούση 21 και 2ας Μεραρχίας, Ο.Τ. 724.

### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

### ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).
- 2) Τις διατάξεις της παρ. (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).
- 3) Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/1.5.1995).
- 4) Τις από 29.7.93 (αρ. πρωτ. 33337), 14.12.93 (αρ. πρωτ. 38112), 7.1.94 (αρ. πρωτ. 10295), 4.2.94 (αρ. πρωτ. 10978) αιτήσεις του Νικολάου Μιχαήλ, ιδιοκτήτη των ονομαστικών τίτλων 6134, 6135 και του Σοφοκλή Γεωργίου Μιχαήλ ιδιοκτήτη του 5898 ονομαστικού τίτλου δια του πληρεξουσίου τους (με τα υπ' αριθ. 3009/93, 4286/93, 4287/93 πληρεξούσια της συμβολαιογράφου Αθηνών Όλγας Βερβιταιώτη Πυλιανού) Διονυσίου Δανάη του Γερασίμου.

5) Τις από 27.9.93 (αρ. πρωτ. 35373), 29.7.93 (αρ. πρωτ. 33336), 13.9.93 (αρ. πρωτ. 34805), 5.1.94 (αρ. πρωτ. 10027), 11.2.94 (αρ. πρωτ. 11258), 19.6.95 (αρ. πρωτ. 34652) και 6.6.95 27.9.93 (αρ. πρωτ. 34111) αιτήσεις των Δημητρίου Συμεωνίδη του Ιωάννου και Αικατερίνης συζ. Δημητρίου Συμεωνίδη ιδιοκτητών του ωφελούμενου ακινήτου.

6) Την 297/31/10.8.95 σύμφωνη γνώμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

### Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 18.5.1991 Π. Δ/γμα (Φ.Ε.Κ. 474/Δ') και συγκεκριμένα για 61,1 m<sup>2</sup> από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθήνας, στην οδό Σμύρνης 4, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 6134, 6135 σχετικοί ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 56,82 τ.μ., και 4,28 τ.μ., από ορόφους υπέρ του Νικολάου Μιχαήλ και ο 5898 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 4,10 τ.μ., από ορόφους υπέρ του Σοφοκλή Γεωργίου Μιχαήλ, δικαιούχων της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το από 17.5.95 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αθηνών, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης, των οδών Τσαούση 21 και 2ας Μεραρχίας, Ο.Τ. 724, φερόμενο ως ιδιοκτησία των Δημητρίου Συμεωνίδη του Ιωάννου και της Αικατερίνης συζ. Δημητρίου Συμεωνίδη όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34652/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επι-

πλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 64,168 m<sup>2</sup> σε ορόφους, και

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Δήμος Αθήνας, στην οδό Σμύρνης 4.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 219,56 m<sup>2</sup>.

γ) Συντελεστής δόμησης: 4,20.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

ε) Αξία ανά m<sup>2</sup> γης: 123,690 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,20.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου το οποίο εμπίπτει σε περιοχή που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 17.5.95 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αθηνών είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Δήμος Ηλιούπολης, επί των οδών Τσαούση 21 και 2ας Μεραρχίας, Ο.Τ. 724.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 333,40 m<sup>2</sup>.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,00.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18,00 m.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 333,40 × 1,00 = 333,40 m<sup>2</sup>.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,8 μ.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Αξία ανά m<sup>2</sup> γης: 30,525 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι στο ισόγειο (41,24) και Γ' όροφο (25,08) που αντιστοιχούν σε 64,168 τ.μ. από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Δήμος Ηλιούπολης, επί των οδών Τσαούση 21 και 2ας Μεραρχίας, Ο.Τ. 724.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 333,40 m<sup>2</sup>.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,274.

δ) Ποσοστό πραγματοποιούμενης κάλυψης: 38,40%.

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 12,85 m.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια δόμησης: 424,64 m<sup>2</sup>.

ζ) Αποστάσεις (Δ): Νόμιμο περίγραμμα υπάρχουσας οικοδομής 8 × 12 (ΓΟΚ 73).

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34652/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

θ) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μεριδών του βαρυνόμενου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Ηλιούπολης σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγ. Δημητρίου.

#### Άρθρο 2

1) Ακυρώνονται οι 6134 και 6135 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το σύνολο του ακυρώνεται ο 5898 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 3.068 m από ορόφους.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 1,032 m<sup>2</sup> από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 5898 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

#### Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ





Εξοφεί με την παρούσα Π.Δ. 6  
 σε κατόπιν της απόφασης της  
 Επιτροπής, με την οποία  
 [Ο.Τ. 732] 16 Οκτωβρίου 1957

ΓΕΩ. ΔΟΜΗΤΕΣ

Α. Φ. 1000

|                     |                                |              |
|---------------------|--------------------------------|--------------|
| ΙΔΙΟΚΤΗΣ:           | Α. ΣΥΜΕΩΝ                      | Α1           |
| ΕΡΓΟ:               | ΠΡΟΣΦΗΝ ΤΗΝΕΣ<br>Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ  | ΤΟΠΟΣ ΡΑΦΙΚΟ |
| ΘΕΣΗ:               | ΟΔΟΣ 2ης ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ<br>ΝΑΥΠΟΛΙΣ | Α1           |
| ΜΕΛΕΤΗ:             | ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΔΡΕΙΟΥ ΠΑΡΑΚΕΙΛΑ     | Α1           |
| ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ:         | ΤΟΠΟΣ ΡΑΦΙΚΟ                   | Α1           |
| ΑΡΙΘΜΟΣ 120         |                                |              |
| ΠΡΟΣΦΗΝ ΤΗΝΕΣ       | 550                            |              |
| ΤΙΤΟΥΡΑΚΗ 24ΡΑΤ. 24 | ΒΕΒΑΙΩΣΗ                       |              |

ΣΕΡ. ΔΟΜΗΤΕΣ

Π.Δ. 6  
 ΕΡΓΟ: 1000  
 ΑΡΙΘΜΟΣ 120

ΕΡΓΑΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ 120

ΣΥΜΕΩΝ ΣΥΜΕΩΝ

Αφ' ου προκύπτει ότι η παρούσα μελέτη  
 ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΜΕΡΟΣ ΤΗΣ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
 ΕΡΓΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΡΓΟΥ ΕΡΓΟΥ  
 ΕΡΓΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΡΓΟΥ ΕΡΓΟΥ  
 ΕΡΓΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΡΓΟΥ ΕΡΓΟΥ  
 ΕΡΓΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΡΓΟΥ ΕΡΓΟΥ

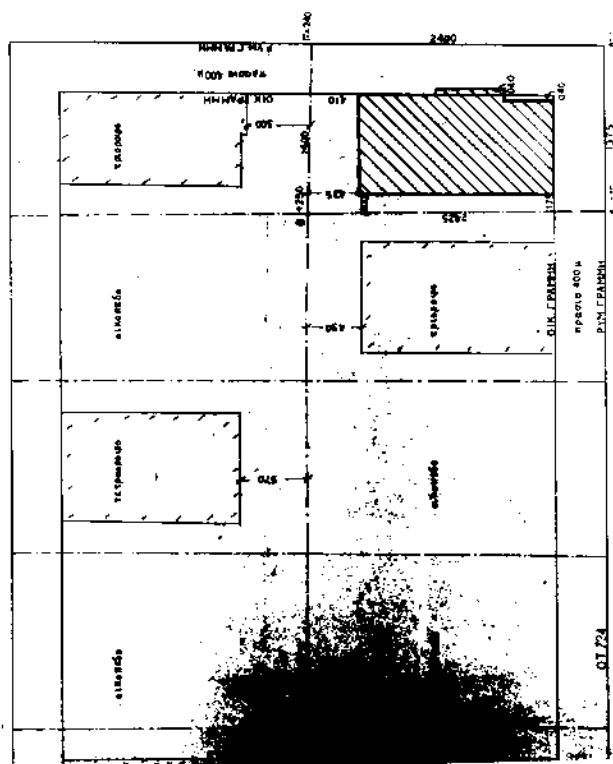
ΑΡΙΘΜΟΣ

ΟΜΕΤ. ΕΡΓΑ ΣΥΜΕΩΝ ΤΗΝΕΣ  
 ΤΗΝΕΣ ΤΗΝΕΣ ΤΗΝΕΣ

ΟΤ 732

ΟΤ 732

ΟΔΟΣ 2ης ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ ΠΑ 2000 \*



ΟΔΟΣ 2ης ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ ΠΑ 1000 \*

ΟΤ 732

Αριθ. 5409

(2)

Διόρθωση ασυμφωνίας στο Ο.Τ. μεταξύ των οδών Αριστ. Φιλοξένους, Φιλ. Μενεδήμου, Εθν. Οδού Χαλκίδας - Λεπούρων και θάλασσας στην Ερέτρια Ν. Εύβοιας.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Δ/γμα από 18.10.1925 (ΦΕΚ 322/Α'/1925) «περί τρόπου διορθώσεως ασυμφωνιών κ.λ.π.».
2. Τη Γ.52891/3371/13.7.1989 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 473/Δ'/1989) «τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Ερέτριας».
3. Το 11908/21.12.1992 έγγραφο, τότε, Τ.Π. & Π.Ε. και νυν Δ/σης Χ.Ο.Π.
4. Το 4170/20.12.94 έγγραφο Δήμου Ερέτριας με την 80/94 απόφαση Δ.Σ. Ερέτριας.
5. Το 2251/20.3.1995 έγγραφο - εισήγηση του, τότε, Τ.Π. & Π.Ε. και νυν Δ/σης Χ.Ο.Π.
6. Το 21ο θέμα του 11ου Πρακτικού της από 20.3.95 συνεδρίασης ΣΧΟΠ Ευβοίας.
7. Το από Δεκέμβριο 1992 τοπογραφικό διάγραμμα της

Αρχ/νος Ιωάννης Παππά-Καμαγιάννη όπως έχει θεωρηθεί από τον Δ/ντή της Δ/σης Χ.Ο.Π., αποφασίζουμε:

1. Διορθώνουμε την ασυμφωνία στο Ο.Τ. μεταξύ των οδών Αριστ. Φιλοξένου, Φιλ. Μενεδήμου, Εθν. Οδού Χαλκίδας - Λεπούρων και θάλασσας, στην Ερέτρια με τον καθορισμό των οικοδομικών γραμμών στη θέση Α-20-24α-Β-Γ-Δ-4-Α όπως φαίνεται στο παραπάνω υπό στοιχ. 7 τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από τον Δ/ντή Δ/σης Χ.Ο.Π. που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

2. Από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Η παρούσα απόφαση με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με ισχύ από τη δημοσίευσή της.

Χαλκίδα, 13 Οκτωβρίου 1995

Ο Νομάρχης

ΘΑΝΑΣΗΣ ΜΠΟΥΡΑΝΤΑΣ

| Α/Α | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΙΝΑΚΑ            | ΟΝΟΜΑΤΕ            |
|-----|----------------------------|--------------------|
| 1.  | (1.2.3.4.5)                | Ι. ΛΑΥΡ            |
| 2.  | (2.3.4.5.6.7.8.9)          | Γ. ΒΑΡΔΑΝΑΤΣ       |
| 3.  | (3.4.5.6.7.8.9)            | ΕΥΦΡΑΣΙΟΣ Γ. ΠΕΡΡΑ |
| 4.  | (4.5.6.7.8.9.10)           | Π. ΔΥΤΕΡΗΣ         |
| 5.  | (5.6.7.8.9.10.11.12.13.14) | Σ. ΔΑΡΜΟΥ          |
| 6.  | (6.7.8.9.10.11.12.13.14)   | Κ. ΑΥΤΟΓΕΙΩΝΗΣ     |
| 7.  | (7.8.9.10.11.12.13.14.15)  | Καθηγητής ΑΛΕΞΟΥ   |

## ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ ΠΟΥ ΠΕΡΙΜΕΡΙΖΕΤΑΙ ΜΕΤΑΞΥ  
ΤΩΝ ΔΡΟΜΩΝ ΔΙΑΔΟΧΟΥ ΜΕΜΕΛΩΜΕΝΟΥ ΑΡΙΣΤΟΓΕΙΤΟΝΟΣ  
ΔΙΑΔΟΧΟΥ, ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΧΑΛΚΙΔΑΣ - ΛΕΠΟΥΡΩΝ, ΚΑΙ  
ΒΑΛΣΣΑΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΕΒΕΡΕΙΑΣ Η ΣΥΝΟΡΟΥΣ

ΚΑΙΝΕΚΑ 1/200

Α/ΔΗ ΧΑΛΚΙΔΑΣ  
ΣΥΜΒΕΒΗΚΕ ΤΗ 5/4/91 ΜΕΣ. 10-95  
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΥΡΕΙΑ  
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΥΡΕΙΑ  
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΥΡΕΙΑ  
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΥΡΕΙΑ

